



Poder Judiciário de Mato Grosso
Importante para cidadania. Importante para você.

Gerado em: 29/05/2020 16:56

Numeração Única: 8598-32.2003.811.0041 Código: 120213 Processo Nº: 336 / 2008	
Tipo: Cível	Livro: Feitos Cíveis
Lotação: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular	Juiz(a) atual:: Bruno D'Oliveira Marques
Assunto: Estado de Mato Grosso X Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás AÇÃO REVOCATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM CANCELAMENTO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE.	
Tipo de Ação: Procedimento Ordinário->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO	
^ Partes	
Autor(a): ESTADO DE MATO GROSSO	
Réu(s): PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A	
Réu(s): empresa santa rita de petróleo ltda	
Andamentos	
28/05/2020 Certidão de Publicação de Expediente Certifico que o movimento "Com Resolução do Mérito->Procedência", de 27/05/2020, foi disponibilizado no DJE nº 10743, de 28/05/2020 e publicado no dia 29/05/2020, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: AISSA KARIN GEHRING (PROCURADORA DO ESTADO MT) - OAB:5.741/MT, RONALDO PEDRO SZEZUPIOR DOS SANTOS (PROCURADOR DO ESTADO) - OAB:6.479/MT, representando o polo ativo; e ANTONIO CHECCHIN JUNIOR - OAB:3.329/MT, FABIO SALES VIEIRA - OAB:11663/MT, JOSÉ ARLINDO DO CARMO - OAB:3.722/MT, JULIO CESAR RIBEIRO - OAB:5.127/MT, LUCIANA REZEGUE DO CARMO - OAB:9.609/MT, MILENA VALLE RODRIGUES - OAB:8905/MT, representando o polo passivo.	
27/05/2020 Certidão de Envio de Matéria para Imprensa Certifico que remeti para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA, DJE nº 10743, com previsão de disponibilização em 28/05/2020, o movimento "Com Resolução do Mérito->Procedência" de 27/05/2020, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: AISSA KARIN GEHRING (PROCURADORA DO ESTADO MT) - OAB:5.741/MT, RONALDO PEDRO SZEZUPIOR DOS SANTOS (PROCURADOR DO ESTADO) - OAB:6.479/MT representando o polo ativo; e ANTONIO CHECCHIN JUNIOR - OAB:3.329/MT, FABIO SALES VIEIRA - OAB:11663/MT, JOSÉ ARLINDO DO CARMO - OAB:3.722/MT, JULIO CESAR RIBEIRO - OAB:5.127/MT, LUCIANA REZEGUE DO CARMO - OAB:9.609/MT, MILENA VALLE RODRIGUES - OAB:8905/MT representando o polo passivo.	
27/05/2020 Com Resolução do Mérito->Procedência Vistos.	
1. Relatório:	
Trata-se de Ação Revocatória de Escritura Pública de Doação com Cancelamento de Matrícula Imobiliária e Reintegração de Posse, com pedido de liminar, movida pelo Estado de Mato Grosso em face de Petrobrás S/A e Comercial Santa Rita Distribuidora de Petróleo Ltda, objetivando, em síntese, a retomada de imóvel doado à primeira requerente, sob o argumento de que houve descumprimento dos encargos previstos na Lei Estadual nº 3.865/77.	
Sustenta o autor que a doação do terreno destinou-se a construção de um posto de combustível pela Petrobrás Distribuidora S/A, vedando-se à cessão ou concessão da exploração a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado, bem como a sua transferência para terceiros e utilização para outros fins que não sejam definidos na Lei nº 3.865/77.	
Relata que apesar da doação ter sido efetivada com a condição de que a instalação e operação do posto de	

combustível seria feita pela Petrobrás Distribuidora S/A, a requerida transferiu a exploração comercial do posto à empresa Comercial Santa Rita de Petróleo Ltda.

Relata ainda que a segunda requerida protocolou junto ao órgão ambiental do Estado de Mato Grosso pedido de licenciamento com vistas a ampliar as atividades do posto, com a edificação de uma loja de conveniência, posto de lavagem, borracharia, dentre outros.

Pleiteou à concessão de medida liminar para a paralisação das obras no posto de combustível e, no mérito, a revogação da doação, por descumprimento do encargo, com a reintegração de posse da área, acrescida da edificação existente.

A requerida Comercial Santa Rita de Petróleo Ltda apresentou contestação, suscitando, como questões prejudiciais, decadência e prescrição. Arguiu, ainda, como preliminar, carência da ação, por impossibilidade jurídica do pedido, em razão da alteração do art. 3º da Lei nº 3.865/77 pela Lei nº 3.978/78. No mérito, sustenta que não houve descumprimento do encargo estabelecido na norma que doou a área pública. Por fim, suscitou litigância de má-fé do autor (fls. 79/86).

A requerida Petrobrás Distribuidora S/A também arguiu às prejudiciais de decadência e prescrição. No mérito, sustentou que as alterações promovidas na Lei nº 3.865/77 pelas Leis nº 3.978/78 e 4.302/81 excluíram da doação o encargo alegado pelo autor. Pontuou, ainda, que a Agência Nacional do Petróleo – ANP proibiu a Petrobrás Distribuidora S/A de exercer atividade de revenda de combustível, por meio da Portaria nº 116/2000. Ao final, requereu a improcedência dos pedidos, com a condenação do autor por litigância de má-fé (fls. 98/109). Juntou documentos (fls. 110/149).

Impugnação às contestações às fls. 152/155.

As partes foram intimadas para especificarem as provas a serem produzidas (fls. 178/174). O Estado de Mato Grosso e a Petrobras Distribuidora S/A requerem o julgamento antecipado (fls. 177 e 179). A requerida Comercial Santa Rita de Petróleo Ltda não se manifestou.

O Ministério Público Estadual manifestou-se na condição de custos legis. Na oportunidade, assentou que a preliminar de carência de ação se confunde com o mérito. Em relação às prejudiciais, anotou que a prescrição para postular a revogação de doação de imóvel público com encargo é vintenário, prazo não escoado na hipótese. No mérito, muito embora tenha afirmado que as alterações legislativas excluíram “a vedação a cessão ou concessão da exploração do Posto de Combustível, no entanto foi mantido o art. 5º que vedava a transferência da área para terceiros”, pugnou pela improcedência dos pedidos. Assentou, ainda, que o alegado descumprimento da cláusula terceira pela construção de obras alheias ao objetivo para o qual foi doada é inovação trazida em sede de impugnação, não podendo, portanto, ser conhecida (fls. 184/191).

É o relatório.

Decido.

2. Fundamentação:

2.1. Prejudiciais: Decadência e Prescrição.

Nos termos do art. 555 do Código Civil, duas são as hipóteses legais de revogação de ato de doação: por ingratidão do donatário, dentro das hipóteses dos arts. 557 e 558 do Código Civil; e por inexecução de encargo.

Em igual sentido, dispunha o art. 1.181 e parágrafo único do Código Civil de 1916.

O Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento, ainda ao tempo do Código Civil de 1916, que o prazo decadencial para pleitear a revogação da doação aplica-se apenas à hipótese de ingratidão. O julgamento paradigma que assentou esse entendimento foi o REsp 27.019/SP, julgado em 10/05/1993, relatado pelo Ministro Eduardo Ribeiro.

No mesmo sentido, colhe-se o posicionamento da abalizada doutrina civilista brasileira: ASSIS, Araken de. Comentários ao Código Civil Brasileiro, v. 5: Do direito das obrigações. Rio de Janeiro: Forense; GAGLIANO, Pablo Stolze. O contrato de doação: análise crítica do atual sistema jurídico e os seus efeitos no direito de família e das sucessões. rev. e atual. São Paulo: Saraiva.

Já em relação às hipóteses de revogação por descumprimento do encargo, não incide o prazo decadencial, mas apenas o prescricional, o qual, na vigência do Código Civil de 1916, era de 20 (vinte) anos, cujo termo inicial seria, evidentemente, o descumprimento do encargo.

Na vigência do Código Civil de 2002, esse prazo foi reduzido para 10 (dez) anos.

De pronto, no caso dos autos, verifica-se que o descumprimento do encargo ocorreu a partir do momento em que a primeira requerida, Petrobrás Distribuidora S/A, deixou de exercer a posse direta sobre a área doada, firmando com a

segura requerida, Comercial Santa Rita Distribuidora de Petróleo, contrato de comissão mercantil, por meio do qual essa última passou a explorar as atividades de venda de combustível na área doada.

O referido contrato de comissão mercantil foi celebrado em 01 de fevereiro de 1999 (fls. 132/141). O termo inicial do prazo prescricional de 20 (vinte) anos (art. 177 do CC/16), portanto, seria 01.02.1999, sendo que, até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, não havia transcorrido prazo superior a metade do prazo prescricional. Dessa forma, pela regra de transição (art. 2.208 do CC), o prazo a ser aplicado, a partir da entrada em vigor do novo Código Civil, seria o nele estabelecido, qual seja, 10 (dez) anos (art. 205 do CC vigente), o que significa dizer que a pretensão estaria prescrita apenas no ano de 2012.

A ação, contudo, foi proposta no ano de 2003, não havendo, portanto, falar-se em prescrição.

Em caso análogo ao dos autos, colhe-se recentíssimo julgado, verbis:

“APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO C/C ANULAÇÃO DE ESCRITURAS PÚBLICAS COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS. DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA – CONSTRUÇÃO DE ESCOLA PELO DONATÁRIO, NO PRAZO DE UM ANO. DESCUMPRIMENTO. COMERCIALIZAÇÃO A TERCEIROS DE LOTES DESMEMBRADOS DA ÁREA DOADA. SENTENÇA. REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO. ANULAÇÃO DAS ALIENAÇÕES. RESTABELECIMENTO DA POSSE AO ENTE PÚBLICO. SENTENÇA QUE MERECE CONFIRMAÇÃO.

1 – Em se tratando de revogação de doação, com reversão do bem ao patrimônio do ente público, faz-se necessário provimento judicial determinando o retorno do bem ao doador, caso não exista concordância do donatário, justamente a hipótese dos autos. Preliminar de falta de interesse de agir. Rejeição.

2 – Inexiste decadência ou prescrição, in casu. Não há que se falar em decadência do direito em que se funda ação, nos casos de revogação de doação de bem público, por descumprimento do encargo pelo donatário. O ente público apelado adotou as providências necessárias à reversão do imóvel em referência antes do decurso do prazo decadencial para tanto, que é de 10 (dez) anos, a teor do art. 205, do Código Civil de 2002, combinado com o art. 2.028, do mesmo diploma legal. É que no caso das ações que visam à revogação de doação de bem público, o prazo prescricional era de 20 (vinte) anos por força do artigo 177 do Código Civil de 1.916. Contudo, na vigência do atual Código Civil o prazo passou a ser decenal, conforme preceitua seu artigo 205. Preliminar de decadência. Rejeição.

3 – No mérito, merece confirmação a sentença, pois a existência de erro material quanto à referência legislativa, constante das escrituras de compra e venda firmadas com os apelantes, apenas serve de lastro – se tanto, pois a ninguém é dado desconhecer a lei –, ao argumento de que se tratam de terceiros de boa fé, todavia, não constitui elemento suficiente para afastar a anulação daqueles instrumentos públicos de alienação, muito menos para impor ao município apelado o eventual ônus de indenizar os recorrentes, tanto mais que nenhuma benfeitoria foi realizada nos lotes por eles adquiridos e revertidos ao patrimônio público, por força da decisão judicial objurgada.

4 - RECURSO IMPROVIDO. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0004929-65.2006.8.05.0256, Relator (a): Maria do Socorro Barreto Santiago, Segunda Câmara Cível, Publicado em: 21/05/2019).

Pelo exposto, rejeito às prejudiciais de decadência e prescrição.

2.2. Preliminar de Carência de Ação:

A carência de ação por impossibilidade jurídica do pedido é matéria ligada ao mérito da causa e, por essa razão, será com ele analisada.

2.3. Mérito.

2.3.1. Conexão, Litispendência e Coisa julgada:

O imóvel doado à primeira requerida é objeto, além da presente Ação Revocatória, da Ação Popular Código 178889; da Ação Civil Pública Ambiental Código 1422 e da Ação de Desapropriação Código 835890.

A causa de pedir na presente Ação de Revocatória é o descumprimento dos encargos pelo donatário.

Na Ação Popular Código 178889, a causa de pedir é a ilegalidade na doação por ser o bem doado de uso comum do povo e a violação às normas ambientais.

Já a Ação Civil Pública Ambiental Código 1422 possui como causa de pedir a violação às normas ambientais [meio ambiente artificial ou urbano] decorrentes das atividades desenvolvidas pela requerida Petrobrás Distribuidora S/A no local.

Por fim, a Ação de Desapropriação Código 835890 visa à imissão do Estado de Mato Grosso no imóvel, em razão de sua nova desapropriação, por motivo de interesse público, com vistas a viabilizar a implantação do modal de transporte Veículo Leve Sobre Trilhos - VLT.

A Ação Civil Pública Ambiental Código 1422 foi julgada definitivamente, tendo-se determinado à demolição da loja de conveniência construída no Posto de Combustível.

Como se vê, não existe conexão entre a presente ação revocatória e a ação civil pública ambiental [julgada], nem mesmo com a ação de desapropriação.

Existe litispendência [coisa julgada] parcial entre a Ação Popular e a Ação Civil Pública Ambiental, a qual será tratada nos autos da Ação Popular.

2.3.2. Legalidade da Doação do Bem Público:

De início, registro que a legalidade na doação da área não é objeto da presente ação, sendo discutida nos autos da Ação Popular Código 178889, apensada à presente.

2.3.3. Descumprimento do Encargo pelo Donatário:

No meu sentir, o descumprimento do encargo revela-se claro.

A Lei Estadual nº 3.865, de 06 de junho e 1977 (fls. 25), dispôs, verbis:

Art. 1º. Fica doada à Petrobrás Distribuidora S/A uma área de terras de 3.151.0150 m2, situada na Avenida de Acesso ao Centro Político Administrativo - CPA, com os limites e confrontações seguintes:

[...]

Art. 3º. Na área doada deverá ser construído um posto de abastecimento de gasolina pela Petrobras Distribuidora S/A e o prazo para a apresentação do projeto de construção é de 12 meses, a partir da data da doação, vedando ainda a cessão ou concessão da exploração a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado.

Parágrafo único: Para início das obras fica estabelecido o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses e termino das mesmas deverá ocorrer em 48 (quarenta e oito) meses, ambos os períodos contados desde a data da referida doação.

Art. 4º. O não estabelecido no artigo anterior e seu parágrafo único implicará na perda da área, a qual reverterá ao Estado de Mato Grosso.

Art. 5º. A área, objeto da presente doação, não poderá ser transferida a terceiros nem utilizada para outros fins que não sejam definidos no art. 3º.

Parágrafo único: O não cumprimento do encargo caracterizado no artigo anterior importará na imediata reversão da área ao doador, independente de qualquer ação judicial”.

Como se vê, a doação da área pública foi vinculada aos seguintes encargos por parte da donatária: i) construção de um posto de abastecimento em um prazo máximo de 48 (quarenta e oito meses); ii) vedação à cessão ou concessão da exploração a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado; iii) proibição de transferência a terceiros; e iv) proibição de utilização para outros fins que não sejam definidos no art. 3º (posto de combustível).

Posteriormente, a Lei Estadual nº 3.978, de 05 de maio de 1978 (fls. 96), alterou o art. 3º da Lei nº 3.865/77, que passou a vigorar com a seguinte redação:

“A Petrobrás Distribuidora S/A fica autorizada a construir, na área doada, um Posto de Abastecimento de Gasolina, a ser explorado sob a bandeira Petrobrás (BR).

Parágrafo único: Para apresentação do projeto, início das obras e termino da construção do Posto, ficam estabelecidos os prazos de, respectivamente, um, dois e três anos, a partir da publicação dessa lei”.

Na sequência, a Lei Estadual nº 6.849, de 18 de março de 1977 (fls. 12), alterou a Lei Estadual nº 3.865/77, com a finalidade de modificar a descrição dos limites da área doada, com vistas ao correto registro imobiliário. Por essa mesma razão, ou seja, retificação da área doada, foi publicada a Lei nº 7.683, de 10 de junho de 2002 (fls. 14).

Sustentam as requeridas que, com a alteração do art. 3º da Lei Estadual nº 3.865/77 pelas Leis subsequentes (nº 3.978/78, nº 6.849/97 e nº 7.683/02), houve a supressão da vedação de cessão ou concessão da exploração da área a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado.

Verifico, contudo, que a alteração legislativa objeto da Lei Estadual nº 3.978/78 teve como objeto prorrogar o prazo para que o donatário cumprisse o encargo de construir um posto de combustível na área doada. Em substância, a Lei foi editada em benefício do donatário, àquela altura em mora na construção do empreendimento.

Por outro lado, as Leis Estaduais nº 6.849/97 e 7.683/02 trataram especificamente da retificação dos perímetros da

área, necessários à formalização da doação junto ao CRI. Veja-se um dos termos de retificação da doação às fls. 14/15, lavrado de acordo com a Lei nº 7.683/02.

Ocorre que, inobstante a Lei Estadual nº 3.978/78 tenha alterado o art. 3º da Lei Estadual nº 3.865/77, excluindo às expressões “vedando ainda a cessão ou concessão da exploração a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado”, a transferência da área para terceiros ainda assim restou vedada pelo art. 5º da Lei Estadual nº 3.865/77. Além disso, permaneceu vedada a utilização da área para outros fins que não o de revenda de combustíveis. Verbis:

“Art. 5º. A área, objeto da presente doação, não poderá ser transferida a terceiros nem utilizada para outros fins que não sejam definidos no art. 3º.

Parágrafo único: O não cumprimento do encargo caracterizado no artigo anterior importará na imediata reversão da área ao doador, independente de qualquer ação judicial”.

E, diferentemente não poderia ser, em atendimento à supremacia do interesse público. Ora, se a donatária, por qualquer razão, deixou de operar no ramo de revenda de combustíveis, a reversão do bem ao patrimônio público é de rigor, em atenção a boa-fé, inclusive.

Ademais, não comporta acolhimento a argumentação das requeridas de que a Agência Nacional do Petróleo – ANP, por meio da Portaria nº 116/2000, proibiu a Petrobrás Distribuidora S/A de revender combustível, razão pela qual a donatária ficou impossibilitada de explorar diretamente a atividade que subsidiou a doação.

Veja que a doação da área ocorreu no ano de 1977 e a donatária apenas no ano de 2000 deixou de atuar no ramo de revenda de combustível, em razão da vedação contida na Portaria nº 116/2000 da Agência Nacional do Petróleo – ANP.

Dessa forma, não procede a alegação das requeridas no sentido de que a alteração do 3º da Lei Estadual nº 3.865/77 por meio da Lei Estadual nº 3.978/78 teve como objetivo autorizar a donatária a transferir a exploração das atividades a terceiros, porque, como dito, a alteração da norma ocorreu 22 anos antes da proibição da Petrobrás Distribuidora S/A atuar no ramo de revenda de combustíveis.

É fato que a nova redação do art. 3º da norma excluiu às expressões “vedando ainda a cessão ou concessão da exploração a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado”.

No entanto, como já anotado, a Lei Estadual nº 3.978/78 foi publicada com a clara intenção de prorrogar o prazo para que a donatária cumprisse o encargo de construir um posto de combustível na área doada, ou seja, foi editada em benefício do donatário, àquela altura já em mora na construção do empreendimento.

E, inobstante efetivamente às expressões vedada a cessão ou concessão da exploração a quaisquer subsidiárias, prepostos ou distribuidor autorizado tenham sido excluídas, não se pode concluir que o foram com a intenção de permitir a Petrobrás Distribuidora S/A de transferir a exploração das atividades a terceiros, tanto que o art. 5º da Lei Estadual nº 3.865/77 permaneceu com a redação inalterada, vedando a transferência da área a terceiros.

Nem se diga que a expressão transferência obsta apenas a alienação, porque a interpretação que melhor condiz com os fins sociais da norma e com as exigências do bem comum é no sentido de que, na expressão “vedada a transferência”, se inclui, por decorrência lógica, a transferência da posse direta da área doada. Além disso, insista-se, a Petrobrás Distribuidora S/A foi proibida de atuar no ramo de revenda de combustíveis apenas 22 (vinte e dois) anos após a publicação da Lei Estadual nº 3.978/78, não sendo crível, portanto, o argumento suscitado no sentido de que a norma que proibia a cessão da área a terceiros foi alterada em razão dessa posterior proibição.

A lógica e a razão indicam que essa exclusão decorreu mais por equívoco legislativo ao tempo em que alterou o artigo para prorrogar o prazo para o início e o término das obras no posto de combustível do que por mera liberalidade do legislador.

De qualquer forma, como anotado, a vedação à transferência do imóvel foi mantida no art. 5º da Lei nº 3.865/77.

No ponto, permito-me fazer uma breve reflexão. A doação, com encargo, foi efetuada em um momento histórico em que era necessário desenvolver a região do Centro Político Administrativo, no que se incluía a criação e melhoramento dos centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência. Essa função social foi desempenhada pela donatária nos anos em que explorou a área pública. No entanto, atualmente, o momento histórico é outro, tanto que a beneficiária da área (Petrobrás Distribuidora S/A) sequer pode desenvolver a atividade de revenda de combustível. E, uma vez proibida de desenvolver a atividade para a qual a área foi doada, a sua reversão ao patrimônio público é de rigor. Aliás, a reversão deveria ter sido efetuada voluntariamente pela donatária tão logo proibida legalmente de exercer a atividade de revenda de combustíveis, em atenção a boa-fé.

Não por outra razão, nos dias atuais, os órgãos de controle recomendam ao Poder Público que formalizem contratos de concessão de uso de bens públicos em contraposição às doações com encargo. É que, na concessão, exaurida a sua causa, há pronta reversão, sem que o bem tenha saído do domínio do Poder Público.

De qualquer forma, in casu, efetuou-se a doação da área, cujo encargo [condição] foi descumprido pelo donatário

quando transferiu a posse direta da área para terceiros, ainda no ano de 2009, por meio do contrato particular de comissão mercantil (fls. 132/141).

A partir de então, restou caracterizado o descumprimento do encargo, com nítido desvio de finalidade, já que a segunda requerida, Comercial Santa Rita de Petróleo Ltda, recebeu a posse da área para explorá-la.

Mas não é só! O encargo estabelecido na parte final do art. 5º da Lei Estadual nº 3.865/77 também foi descumprido. A referida norma dispõe que a área, objeto da doação, além de não poder ser transferida a terceiros, não poderia ser utilizada para outros fins que não fossem os definidos no art. 3º, ou seja, para outros fins que não sejam a exploração da atividade de revenda de combustível.

A vedação da transferência da área a terceiros, bem como de sua utilização para outros fins está contida, inclusive, na matrícula do imóvel (fls. 29), na qual consta expressamente como condições que:

“O outorgante doador, nos termos da Lei nº 3.865, de 06/06/1977, alterada pela Lei nº 6.849, de 18/03/97 e conforme processos administrativos 0.008.811-0/95 PGE e 0.018.937-5/97 PGE, resolveu doar a área à outorgada donatária para o fim específico de nela construir um posto de gasolina Petrobrás Distribuidora S/A. O prazo para início das obras é de no máximo 24 meses e 48 para o término, contados a partir da efetivação da presente doação. A área objeto da presente doação não poderá ser transferida para terceiros nem poderá ser utilizada para outros fins que não sejam definidos na Lei nº 3.865/77. O não cumprimento das cláusulas ora pactuadas implicará na rescisão automática da presente doação revertendo o imóvel ao patrimônio do outorgante doador, independentemente de interpelação judicial”.

Dessa forma, a construção na área de acessões com vistas ao desenvolvimento de atividades agregadas [conveniência, posto de lavagem, borracharia etc], que não fazem parte da atividade fim de revenda de combustíveis, constitui nítido descumprimento do encargo previsto na doação, possibilitando a reversão da área ao doador. No ponto, a própria localização da área [canteiro central de avenida] obsta o desenvolvimento dessas atividades agregadas, razão pela qual absolutamente legítima à condição imposta.

E, como assentado pelo autor na inicial, o terceiro, a quem a donatária transferiu a posse direta do bem, protocolizou junto à Fundação Estadual do Meio Ambiente pedido de licenciamento ambiental para a edificação no terreno de uma loja de conveniência, posto de lavagem, borracharia, entre outras obras menores (fls. 30/39).

Ressalte-se, inclusive, que a realização dessas obras foi embargada e, posteriormente, determinou-se a sua demolição, nos autos da Ação Civil Pública Ambiental Código 1422, a qual possuiu como causa de pedir os danos ao meio ambiente artificial ou urbano causados com as atividades desenvolvidas pelas requeridas no local. Aliás, é fato público que, inobstante a determinação de demolição dessas obras, as edificações ainda podem ser vistas no local, em reiterado descumprimento não só à ordem judicial como às próprias condições impostas no termo de doação.

Acrescento que o donatário não pode imputar ao terceiro Comercial Santa Rita de Petróleo Ltda a responsabilidade pelo descumprimento da cláusula [utilização da área para outros fins], sob o argumento de que o contrato particular de comissão mercantil veda o desenvolvimento de outras atividades na área. Isso porque a culpa não pode ser imputada exclusivamente ao terceiro. A uma, em razão da própria transferência - diga-se irregular - da área ao terceiro, o que impõe à responsabilidade da donatária por culpa in eligendo. A duas, porque o descumprimento persiste, inobstante existir decisão judicial determinando a demolição das acessões edificadas no local.

Conclui-se, portanto, que dois encargos foram descumpridos pela donatária, ensejando, nos termos do art. 5º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 3.865/77, a reversão da área ao doador, independentemente de ordem judicial, em atendimento ao art. 119, parágrafo único, do Código Civil de 1916.

Anoto, por oportuno, que, diante da condição resolutiva expressa, o doador requerente poderia, inclusive, lavrar escritura pública de reversão da doação, com o posterior registro à margem da matrícula do imóvel, revertendo à doação da área, independentemente de ordem judicial.

2.3.4. Perdas e Danos:

O autor não demandou perdas e danos em relação às requeridas. Por sua vez, os demandados não pugnaram por retenção de benfeitorias em sede de contestação.

De qualquer forma, imperioso anotar que, a partir da transferência da posse direta da área pela donatária Petrobrás Distribuidora S/A ao terceiro Comercial Santa Rita Distribuidora de Petróleo Ltda, ocorrida em 1º de fevereiro de 1999, não há falar-se em posse de boa-fé, pois houve nítido descumprimento do encargo convencionado na doação, cuja sentença é apenas declaratória, com efeito ex tunc.

Da mesma forma, a partir da citação das requeridas nos autos da Ação Civil Pública Ambiental Código 1422, bem como na presente Ação Revocatória, ambas foram constituídas em mora quanto ao descumprimento do encargo relativo ao desenvolvimento de outras atividades no local, o que afasta a boa-fé.

E, consoante disposto no art. 1.220 do Código Civil, “ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias; não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias”.

Ademais disso, a partir do momento em que o caráter da posse transmudou-se de boa-fé para má-fé, responde a primeira requerida pelas perdas e danos em favor do autor, correspondentes ao período em que a área foi explorada ilegalmente, sendo certo que, nos termos do art. 1.221 do CC, “as benfeitorias compensam-se com os danos, e só obrigam ao ressarcimento se ao tempo da evicção ainda existirem”.

Assim, uma vez que a donatária encontra-se exercendo a posse de má-fé do imóvel há mais de uma década, não há falar-se em direito de retenção por benfeitorias, cabendo, inclusive, ao doador, se for o caso, mover ação por perdas e danos.

Cabível, no entanto, o levantamento das benfeitorias e acessões realizadas no imóvel pela donatária, em prazo a ser fixado pelo Juízo.

2.4. Tutela de Evidência:

A tutela de evidência foi instituída no ordenamento jurídico pátrio com vistas a dar efetividade ao processo civil, em atendimento ao preceito constitucional que impõe a duração razoável do processo (art. 5º, inciso VXXVIII, da CF).

A concessão da medida não pressupõe a demonstração do perigo de dano [periculum in mora], prestigiando-se, portanto, a celeridade, sem, contudo, vilipendiar à segurança jurídica, a qual é resguardada com o minucioso delineamento, em números clausos, das hipóteses autorizadoras da tutela de evidência.

Na hipótese em apreciação, encontra-se presente o requisito da tutela de evidência de que trata o inciso IV do art. 311 do CPC, verbis:

“A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

[...]

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável”.

In casu, restou devidamente demonstrado, por prova documental [Lei nº 3.865/77, contrato particular de comissão mercantil, fls. 132/141] o esbulho possessório, a partir de 1º de fevereiro de 2009, estando, portanto, presente o requisito acima anotado.

Assinalo, por oportuno, que a concessão de medida liminar em reintegração de posse, seja no início do procedimento comum, seja no seu curso (art. 560 e ss do CPC), constitui clássica hipótese de tutela de evidência.

Além disso, consta pedido do autor de reintegração de posse do imóvel doado, em razão do descumprimento do encargo pelo donatário.

Dessa forma, uma vez declarada a nulidade da doação, com efeitos ex tunc, posto que a mora do autor é ex lege, ou seja, decorre da própria Lei, a concessão da reintegração de posse é de rigor, com vistas a dar efetividade e celeridade ao processo, o qual se arrasta há quase duas décadas, fazendo incidir, conseqüentemente, o disposto no art. 1.012, §1º, inciso V, do CPC.

3. Dispositivo:

Pelo exposto, julgo procedentes os pedidos formulados pelo Estado de Mato Grosso em face de Petrobrás Distribuidora S/A e de Comercial Santa Rita Distribuidora de Petróleo Ltda, o que faço para revogar a doação da área de terras com 3.278,82 metros quadrados, situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça (canteiro central), objeto da Matrícula nº 74.115 do Segundo Serviço Notarial e Registral do Estado de Mato Grosso (fls. 15), em razão do descumprimento do encargo pelo donatário.

Como consequência, determino o cancelamento da Matrícula nº 74.115 do Segundo Serviço Notarial e Registral do Estado de Mato Grosso.

Defiro, ainda, a reintegração de posse da área ao Estado de Mato Grosso [tutela de evidência]. Concedo aos possuidores o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação voluntária. Para tanto, em até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da sentença, a segunda requerida deverá ter desocupado a área, sob pena de multa diária que fixo em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão) de reais. A partir do 61º dia da publicação desta decisão, a primeira requerida deverá iniciar a retirada das benfeitorias e acessões edificadas no terreno, sob pena de multa diária que fixo em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão) de reais.

Transcorrido o prazo de 90 (noventa) dias sem providências, o Estado de Mato Grosso será imitido na posse da área, ficando autorizado a proceder a retirada das benfeitorias e acessões edificadas no terreno, às expensas da primeira

requerida, cujos custos - inclusive do depósito dos bens - poderão ser cobrados nos próprios autos.

Para fins de cumprimento da obrigação fixada na sentença, em não sendo recebido eventual recurso no efeito suspensivo, deverá o autor mover execução provisória da sentença.

Condeno às requeridas, solidariamente, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais fixo em 12% (doze) por cento sobre o valor atualizado da causa.

Encaminhe-se cópia da presente sentença ao representante do Ministério Público que atua junto ao Juízo da Vara Especializada do Meio Ambiente de Cuiabá-MT, em razão do noticiado descumprimento da decisão judicial proferida nos autos da Ação Civil Pública Ambiental Código 1422.

Registrada nesta data no sistema informatizado.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Cuiabá, 27 de Maio de 2020.

BRUNO D'OLIVEIRA MARQUES

Juiz de Direito

19/03/2019

Carga

De: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular

Para: Gabinete Juiz de Direito I da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular

19/03/2019

Concluso p/Sentença

18/03/2019

Carga

De: Gabinete Juiz de Direito I da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular

Para: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular

15/03/2019

Decisão->Determinação

Vistos em Correição.

O presente feito possui relação de prejudicialidade com os autos em apenso - Código 178899.

Assim, mantenham-se conclusos para posterior análise ao tempo da prolação de sentença nos autos em apenso.

21/01/2019

Carga

De: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular

Para: Gabinete Juiz de Direito I da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular

21/01/2019

Concluso p/Despacho/Decisão

09/01/2019

Carga

De: Procuradoria-Geral do Estado: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Para: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular